

Boligorganisation

 LBF-nr.: **0255**
Afdeling

 LBF-nr.: **022**
Tilsynsførende kommune

 Kommunenr.: **101**

Navn - adresse:

**Boligselskabet AKB, København
Vester Voldgade 17
1552 København V**

Navn - adresse:

**Nørrebro Vænge
Nørrebro Vænge 1-15, 2-16
2200 København N**

Navn - adresse:

**Københavns Kommune
Njalsgade 13
1505 København V**

 Telefon: **33631000**

Fax:

E-postadresse:

kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside:

www.kab-bolig.dk

 CVR-nr.: **26433762**

Telefon:

Fax:

E-postadresse:

Hjemmeside:

CVR-nr.:

 Status: **1 - Almindeligt
driftsregnskab**

Telefon:

33663366

Fax:

E-postadresse:

LEJEMÅL		Bruttoetageareal antal m ²	Antal lejemål	å lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		2.731	37	1	37
Almene ungdomsboliger		5.238	90	1	90
Almene ældreboliger		14.239	222	1	222
1) Boligoplysninger, i alt		22.208	349	1	349
- Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	4.279	86		
	2	17.929	263		
	3				
	4				
	5				
- Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
- Heraf enkeltværelser uden selvstændigt køkken					
- Heraf bofælleskaber (individuel/kollektiv)					
2) Erhvervslejemål				1 pr. påbeg. 60 m ²	
3) Institutioner				1 pr. påbeg. 60 m ²	
4) Garager/carporte				1/5	
5) Lejemålsoplysninger m.v. i alt		22.208	349		349

Matrikel nr. og tekst	5748-5749 Udenbys KI
BBR-ejendomsnummer	509320

STØTTEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato, byggeregnskab/drift eller overtagelses- dato for eksisterende ejendom
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller almenboligloven	353	22.260	01-11-1993	01-11-1993
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven				
Opført/overtaget uden støtte				
BYGGEART	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²		
Boliger i etagebyggeri	349	22.208		
Boliger i tæt/lavt byggeri				

Beboerfaciliteter og installationer					
Beboerhus	Ja	Vaskeinstallation, fælles	Ja	Fjernvarme	Ja
Særskilte selskabs- mødelokale	Ja	Vaskemaskine i de enkelte boliger	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Fast brændsel/olie	Nej
Vandmåling, individuel	Nej	Tostrengt vandsystem (rent/gråt)	Nej	Centralvarme, eget anlæg. Naturgas	Nej
Vandmåling, kollektiv	Ja	Regnvand, nedsivningsanlæg	Nej	Ovne	Nej
Varmemåling, individuel	Ja	Regnvand, genanvendelse	Nej	Elpaneler	Nej
Varmemåling, kollektiv	Nej	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej	Solvarmeanlæg	Nej
El-måling, individuel	Ja	Spildevand, bioværk	Nej	Varmepumpeanlæg	Nej
El-måling, kollektiv	Nej	Kildesortering af affald, inde i boligen	Nej	Biogasanlæg	Nej
		Kildesortering af affald, uden for boligen	Nej		

Lejeoplysninger for boligen:

 Leje pr.m² bruttoareal på balancetidspunktet:

1.172,29

Dato for lejeforhøjelse:

01-01-2019

 Forhøjelse pr. m² i kr.:

 Forhøjelse pr. m² i %:

Forhøjelse i alt på årsbasis:

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
RESULTATOPGØRELSE					
UDGIFTER					
ORDINÆR DRIFT					
105.9	*	Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling)	10.380.189	10.433	10.501
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	2.029.107	2.071	2.030
107	*	Vandafgift	830.238	721	778
108		Kloakbidrag, vejafgift m.v.			
109	*	Renovation	605.707	601	615
110		Forsikringer	494.683	523	500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	515.733	636	562
		2. El og varme til ungdomsboliger			
		3. Målerpasning m.v.	150.277	150	146
		Konto 111 i alt	666.010	786	708
112		Bidrag til boligorganisationen			
	*	1. Administrationsbidrag	1.320.891	1.343	1.322
		2. Dispositionsfond	199.393	201	202
		3. Arbejdskapitalen	56.221	57	57
		Konto 112 i alt	1.576.505	1.601	1.581
113		Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden:			
		1. A-indskud			
		2. G-indskud			
		Konto 113 i alt			
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	6.202.250	6.303	6.212
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	2.661.693	2.487	2.451
115	*	Almindelig vedligeholdelse	175.757	248	209
116		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser:			
	*	1. Afholdte udgifter	3.088.694	4.045	3.065
		2. Heraf dækket af tidligere henlæggelser	3.088.693	4.045	3.065
		Konto 116 i alt	1		
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v.: (A/B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	694.127	559	559

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	694.127	559	559
		Konto 117 i alt			
118		Særlige aktiviteter			
	*	1. Drift af fællesvaskeri	112.393	102	99
	*	2. Andel i fællesfaciliteters drift	8.473	28	30
	*	3. Drift af møde- og selskabslokaler	50.802	27	25
		Konto 118 i alt	171.668	157	154
119	*	Diverse udgifter	461.827	649	706
119.9		VARIABLE UDGIFTER I ALT	3.470.946	3.541	3.520
		HENLÆGGELSER			
120	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser (konto 401)	5.350.000	5.350	4.200
121	*	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning (konto 402)			
122		Istandsættelse ved fraflytning. B-ordning:			
	*	1. Fælleskonto (konto 403)	220.000	220	200
	*	2. Indvendig vedligeholdelse	498.337	500	500
123		Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)	300.000	300	335
124	*	Andre henlæggelser			
124.8		HENLÆGGELSER I ALT	6.368.337	6.370	5.235
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	26.421.722	26.647	25.468
		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
125		Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.:			
		1. Afdrag (konto 303.1)	552.605	553	562
		2. Renter m.v.	142.402	142	133
		3. Administrationsbidrag	24.285	24	23
		4. Heraf dækket ved løbende offentlig tilskud			
		5. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 125 i alt	719.292	719	718
126		Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.			
		1. Forbedringsarbejder (Konto 303.1)			
		2. Fraflyttede lejerers godtgjorte forbedringsarbejder (konto 303.3)	6.516		7
		Konto 126 i alt	6.516		7
127		Ydelser vedr. lån til bygningsrenovering m.v.			
		1. Afdrag (konto 303.2)			
		2. Renter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		3. Administrationsbidrag			
		4. Overskydende beboerbetaling til LBF			
		5. Ydelsesstøtte fra LBF			
		6. Ydelsesstøtte fra dispositionsfonden			
		Konto 127 i alt			
129		1. Tab ved lejeledighed m.v.	143.881	25	60
		2. Dækket af dispositionsfonden m.v.	143.881	25	60
		Konto 129 i alt			
130		1. Tab ved fraflytninger	71.229	275	275
		2. Dækket af tidligere henlæggelser	71.229	275	275
		3. Dækket af dispositionsfonden			
		Konto 130 i alt			
131		Andre renter:			
		1. Renter af gæld til boligorganisationen			
		2. Morarenter vedr. prioritetsydelse			
		3. Diverse renter	614		
		Konto 131 i alt	614		
132		Ydelser vedr. driftsstøtte:			
	*	1. Driftstabslån			
	*	2. Midlertidige driftslån			
	*	3. Beboerindskudslån			
	*	4. Særstøttelån			
	*	5. Andre driftsstøttelån	495.855	496	496
		Konto 132 i alt	495.855	496	496
133		Afvikling af:			
		1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)			
		2. Underfinansiering (konto 411/412)			
		Konto 133 i alt			
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	9.428		
135		Godtgørelse fra fraflyttede lejere:			
		1. Udbetalt godtgørelse			
		2. Heraf overført til afvikling ved huslejeforhøjelse (konto 303.3)			
		Konto 135 i alt			
136	*	Beboerrådgivere, sociale viceværter m.v.			

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER I ALT	1.231.705	1.215	1.221
139		UDGIFTER I ALT	27.653.427	27.862	26.689
140		Årets overskud anvendes til:			
		1. Afvikling af underfinansiering	229.418		
		2. Overført til opsamlet resultat			
150		UDGIFTER OG EVT.OVERSKUD I ALT	27.882.845	27.862	26.689

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
INDTÆGTER					
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligafgifter og leje:			
		1. Almene familieboliger	3.225.804	2.299	3.159
		2. Almene ungdomsboliger	5.278.363	3.669	4.984
		3. Almene ældreboliger	17.753.868	20.290	17.172
		4. Erhverv			
		5. Institutioner			
		6. Kældre m.v.	22.200	19	19
		7. Garager/Carporte			
		8. Særlig forhøjelse i forbedrede lejemål	6.516		7
		9. - Merleje			
		Lejeindtægter i alt	26.286.751	26.277	25.341
202	*	Renter	316.408	357	379
203		Andre ordinære indtægter:			
		1. Tilskud fra boligorganisationen			
		2. Drift af fællesvaskeri	201.548	189	180
		3. Andel af fællesfaciliteters drift	153.164	141	128
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	17.835	10	14
		5. Indeksoverskud			
		6: Overført fra opsamlet resultat	888.000	888	647
		ORDINÆRE INDTÆGTER	27.863.706	27.862	26.689
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
204	*	Driftssikring, huslejesikring og anden løbende driftsstøtte			
205		Ydelser vedr. beboerindskudslån			
206	*	Korrektion vedr. tidligere år	19.139		
207		Kontant indbetalte godtgørelser i forbindelse med genudlejning af lejeforbedret lejemål			
208		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	19.139		
209		INDTÆGTER I ALT	27.882.845	27.862	26.689
210		Årets underskud overført. (konto 407.1)			
220		INDTÆGTER OG EVT.UNDERSKUD I ALT	27.882.845	27.862	26.689

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2019	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
301	*	Ejendommens anskaffelsessum	229.168.268	229.168
		1. Kontant ejendomsværdi pr.	01-10-2016	
		1. Kontant ejendomsværdi	574.700.000	
		2. Heraf grundværdi	66.546.400	
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	82.627.667	81.575
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	311.795.935	310.743
303		Forbedringsarbejder		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	7.798.126	8.426
	*	2. Bygningsrenovering m.v		
	*	3. Godtgjorte forbedringer af enkelte lejemål	43.313	45
304		Andre anlægsaktiver:		
	*	1. Driftstabslån		
	*	2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
	*	3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		
	*	4. Særstøttelån		
	*	5. Andre driftsstøttelån	3.716.918	4.044
304.9		ANLÆGSAKTIVER I ALT	323.354.292	323.258
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje incl. varme	75.125	158
		2. Beboerindskud	10.400	10
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.710.841	2.555
	*	4. Fraflytninger, heraf til inkasso	631.246	617
	*	5. Afsluttede forbrugsregnskaber		
		6. Andre debitorer	1.784.772	2.603
		7. Forudbetalte udgifter	188.672	181
		8. Prioritetsydelse		
		Konto 305 i alt	5.401.056	6.124
306	*	Værdipapirer (omsættelige)/obligationsbeholdning		
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	1.000	1
		2. Bank- og depotbeholdning	400	

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		3. Tilgodehavende hos boligorganisationen	20.509.952	20.419
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	25.912.408	26.544
310		AKTIVER I ALT	349.266.700	349.802

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	14.265.868	12.004
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)		
403		Fælleskonto (B-ordning)	312.490	202
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	5.015.189	5.101
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	247.403	163
406	*	Andre henlæggelser	113.875	1.278
406.9		HENLÆGGELSER I ALT	19.954.825	18.748
407	*	Opsamlet resultat	1.052.978	1.941
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	21.007.803	20.689
LANGFRISTET GÆLD				
FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		Kommunelån	29.791.875	29.792
		Nykredit	113.705.610	119.515
Konto 408 i alt			143.497.485	149.307
409		Beboerindskud	4.583.700	4.584
410		Kapitaltilskud til lejligheder for mindstbemidlede		
411		Afskrivningskonto for ejendommen	163.714.750	156.853
412.9		FINANSIERING AF ANSKAFFELSESSUM I ALT	311.795.935	310.744
413		Andre lån:		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	7.749.033	8.302
		2. Bygningsrenovering m.v.		
		Konto 413 i alt	7.749.033	8.302
414		Andre beboerindskud		
		1. Forhøjet indskud ved ombygning		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	434.157	404
		3. Ekstra indskud for lejligheder med kapitaltilskud		
		4. Forhøjet indskud for boligtagers retableringspligt		7
		Konto 414 i alt	434.157	411
415		Driftsstøttelån		
		1. Driftstabslån		
		2. Midlertidige driftslån (Landsbyggefonden)		
		3. Beboerindskudslån (Landsbyggefonden)		

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		4. Særstøttelån		
		5. Andre driftsstøttelån	3.716.918	4.044
		Konto 415 i alt	3.716.918	4.044
416	*	Anden langfristet gæld		
417		LANGFRISTET GÆLD I ALT	323.696.043	323.501
		KORTFRISTET GÆLD		
418		Gæld til boligorganisationen		
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	2.840.565	2.909
420		Forfaldne, ikke betalte prioritetsydelse		
421	*	Skyldige omkostninger	1.629.411	2.548
422		Mellemregning med fraflyttere		
423	*	Deposita og forudbetalt leje	92.879	51
424		Banklån		
425		Anden kortfristet gæld:		
		1. Merleje (Landsbyggefonden)		
		2. Reguleringskonto		
	*	3. Afsluttede forbrugsregnskaber		105
		4. Kursreguleringskonto		
		Anden kortfristet gæld i alt		105
426		KORTFRISTET GÆLD I ALT	4.562.855	5.613
430		PASSIVER I ALT	349.266.701	349.803
		Eventualforpligtelser:		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
NETTOKAPITALUDGIFTER, BEBOERBETALING					
Prioritering ved nominallån					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)			
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v. og eventuel periodiseringsudgift o.lign., men excl. morarenter)			
101.3		Administrationsbidrag			
101.4		Overskydende beboerbetalning til staten			
102.1		- Rentesikring fra staten			
102.2		- Ydelsessikring fra staten			
102.3		- Ydelsesstøtte fra staten			
102.4		- Ungdomsboligbidrag			
103		- Kreditforeningsoverskud anvendt til nedskrivning af prioritetsgæld			
105.1		Ydelser og beboerbetalning vedr. afviklede prioriteter samt negativ ydelsesstøtte			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.3		Andel til Nybyggerifonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)			
Prioritering ved indeksslån:					
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (konto 411)	6.861.315	6.896	6.941
101.2		Prioritetsrenter (incl. reservefondsbidrag m.v., men excl. morarenter)	5.050.913	5.082	4.913
101.3		Administrationsbidrag	226.332	228	225
104.1		- Afdragsbidrag			
104.2		- Rentebidrag	1.758.371	1.773	1.578
104.3		- Ydelsesstøtte			
104.4		- Ungdomsboligbidrag			
105.1		Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering			
105.1		Andel til boligorganisationens dispositionsfond			
105.2		Andel til Landsbyggefonden			
105.9		Nettokapitaludgift (Beboerbetalning)	10.380.189	10.433	10.501
		Nettokapitaludgifter i alt	10.380.189	10.433	10.501
107		VANDAFGIFT			
		Faste vandudgifter	830.238	721	778
		Konto 107 i alt	830.238	721	778

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
109		RENOVATION			
		Faste renovationsudgifter	619.191	591	605
		Andet, renovation	-13.484	10	10
		Konto 109 i alt	605.707	601	615
112.1		ADMINISTRATIONSBIIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	1.316.367	1.343	1.322
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed, i alt			
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt			
		1.4 Tillægsydelse, i alt	4.524		
		Administrationsbidrag i alt	1.320.891	1.343	1.322
114		RENHOLDELSE			
		Funktionærlønninger	2.382.996	2.184	2.190
		Rengøring mv.	34.941	47	50
		Drift af maskiner	4.284	6	5
		Snerydning og skadedyr	20.332	43	39
		Drift af ejendomskontor	219.140	207	167
		Konto 114 i alt	2.661.693	2.487	2.451
115		ALMINDELIG VEDLIGEHOLDELSE			
115.1		Terræn	22.138	10	10
115.2		Bygning, klimaskærm		24	24
115.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	40.427	8	8
115.4		Bygning, fælles indvendig	357	36	36
115.5		Bygning, tekniske installationer	45.507	103	103
115.6		Materiel	67.328	67	28
		Konto 115 i alt	175.757	248	209
116		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
116.1		Terræn	162.976	290	289
116.2		Bygning, klimaskærm	1.498.766	1.960	1.186
116.3		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	435.757	524	318
116.4		Bygning, fælles indvendig	22.469	223	143
116.5		Bygning, tekniske installationer	905.721	989	1.070
116.6		Materiel	63.005	59	59
		Konto 116 i alt	3.088.694	4.045	3.065
118		SÆRLIGE AKTIVITETER			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
118.1		DRIFT AF FÆLLESVASKERI			
		Drift af fællesvaskeri	112.393	102	99
		Konto 118.1 i alt	112.393	102	99
118.2		ANDEL FÆLLESFACILITETERS DRIFT			
		Andel i fællesfaciliteters drift	8.473	28	30
		Konto 118.2 i alt	8.473	28	30
118.3		DRIFT AF MØDE- OG SELSKABSLOKALER			
		Drift af møde- og selskabslokaler	50.802	27	25
		Konto 118.3 i alt	50.802	27	25
118		Udgift til særlige aktiviteter i alt	171.668	157	154
		- Indtægt fællesvaskeri (konto 203.2)	201.548	189	180
		- Indtægt fællesfaciliteter (konto 203.3)	153.164	141	128
		- Indtægt møde- og selskabslokaler (konto 203.4)	17.835	10	14
		Særlige aktiviteter. Nettoudgift -indtægt	-200.879	-183	-168
119		DIVERSE UDGIFTER			
		Kontingent til BL	46.921	45	46
		Sociale aktiviteter	35.394	103	83
		Afdelingsbestyrelsen	9.173	37	25
		Egen beboerrådgiver	336.492	387	391
		Andre udgifter	33.847	77	161
		Konto 119 i alt	461.827	649	706
120		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2	240,35		
		Samlet henlæggelse i alt	5.350.000	5.350	4.200
		Hovedstandsættelse			
		Fornyelser			
		Specifikation:			
		Henlæggelser fordeles således:			
		Terræn			
		Bygning, klimaskærm			
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed			
		Bygning, fælles indvendig			
		Bygning, tekniske installationer			
		Materiel			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Konto 120 i alt	5.350.000	5.350	4.200
121		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, A-ORDNING			
		Henlæggelsesbeløb pr. m2			
122		ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING, B-ORDNING			
122.1		Fælleskonto. Beløb pr. m2	8,9		
122.2		Indvendig vedligeholdelse. Beløb pr. m2	22,44		
124		ANDRE HENLÆGGELSER			
		Konto 124 i alt			
132		YDELSER VEDR. DRIFTSSTØTTE			
132.1		Driftstabslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Driftstabslån i alt			
132.2		Midlertidige driftslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Midlertidige driftslån i alt			
132.3		Beboerindskudslån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Beboerindskudslån i alt			
132.4		Særstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden			
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Staten			
		Særstøttelån i alt			
132.5		Andre driftsstøttelån. Ydelser til:			
		Landsbyggefonden	495.855	496	496
		Kommunen			
		Realkreditinstitut			
		Andre driftsstøttelån i alt	495.855	496	496
134		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Lukning bank	203		

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		For lidt afsat gebyr fraflyttere 2018	9.225		
		Konto 134 i alt	9.428		
136		BEBOERRÅDGIVERE, SOCIALE VICEVÆRTER m.v.			
		Beboerrådgivere			
		Sociale viceværter			
		Konto 136 i alt			
202		RENTER			
		Renter af mellemregning	311.635	356	377
		Diverse renter	4.773	1	2
		Konto 202 i alt	316.408	357	379
204		DRIFTSSIKRING, HUSLEJESIKRING OG ANDRE TILSKUD MV.			
		Tilskud til beboerrådgiver			
		Tilskud til sociale viceværter			
		Huslejesikring			
		Driftssikring			
		Tilskud til energihandlingsplaner m.v.			
		Konto 204 i alt			
206		KORREKTION VEDR. TIDLIGERE ÅR			
		Indgået vedr. tidl. afskrevne fordr.	7.111		
		Brandtæppe 2018	106		
		Rest forsikringsskade	900		
		Korrektion leje	2.335		
		Salg Cap-Key 2018	8.687		
		Konto 206 i alt	19.139		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
NOTER TIL STATUS				
301		EJENDOMMENS ANSKAFFELSESSUM		
		Anskaffelsessum primo	229.168.268	229.168
		+ tilgang i året		
		- afgang i året		
		Ejendommens anskaffelsessum ultimo	229.168.268	229.168
303.1		FORBEDRINGSARBEJDER M.V.		
		Saldo primo	8.425.742	9.164
		+ Forbedringsarbejder i året	-75.011	882
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	8.350.731	10.046
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Samlet indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag	552.605	862
		Afskrivning		758
		Afdrag og afskrivning ultimo	552.605	1.620
		Bogført værdi ultimo	7.798.126	8.426
303.2		BYGNINGSRENOVERING M.V.		
		Saldo primo		
		+ Renoveringsarbejder i året		
		- Tilskud i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Indeksregulering primo		
		+ indeksregulering i året		
		Indeksregulering ultimo		
		Afdrag og afskrivning primo		
		Afdrag		
		Afskrivning		
		Afdrag og afskrivning ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
303.3		GODTGJORTE FORBEDRINGER AF ENKELTE LEJEMÅL		
		Saldo primo	43.313	
		+ Godtgørelser i året		45

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		+ Rentetilskrivning i året		
		- Afskrivning		
		Saldo ultimo konto 303.3	43.313	45
304		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
304.1		DRIFTSTABSLÅN		
		Konto 304.1 i alt ultimo		
304.2		MIDLERTIDIGE DRIFTSLÅN		
		Konto 304.2 i alt ultimo		
304.3		BEBOERINDSKUDSLÅN		
		Konto 304.3 i alt ultimo		
304.4		SÆRSTØTTELÅN		
		Konto 304.4 i alt ultimo		
304.5		ANDRE DRIFTSSTØTTELÅN		
		Hjemfaldslån	3.716.918	4.044
		Konto 304.5 i alt ultimo	3.716.918	4.044
305.1		TILGODEHAVENDE LEJE INCL. VARME		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	75.125	148
		Tilgodehavende hos kommunen		10
		Konto 305.1 i alt	75.125	158
305.3		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.029.365	1.855
		El		
		Vand		
		Maskiner		
		Antenne	681.476	700
		Varekøb		
		Konto 305.3 i alt	2.710.841	2.555
305.4		FRAFLYTNINGER		
		Tilgodehavende hos enkeltpersoner	631.246	617
		Tilgodehavende hos kommunen		
		Konto 305.4 i alt	631.246	617
		Heraf til inkasso		
305.5		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		
		El		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Vand		
		Antenne		
		Konto 305.5 i alt		
306		VÆRDIPAPIRER		
		Hvilke værdipapirer:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- opskrivninger på afhændede aktiver		
		+ opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- nedskrivninger på afhændede aktiver		
		+ nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
401		PLANLAGT OG PERIODISK VEDLIGEHOLDELSE OG FORNYELSER		
		Saldo primo	12.004.561	10.774
		- Forbrugt i året (konto 116.2)	3.088.693	2.470
		+ Årets henlæggelser (konto 120)	5.350.000	3.700
		+/- Kursregulering (vedr. konto 306 & 307)		
		Saldo ultimo konto 401	14.265.868	12.004
405		TAB VED FRAFLYTNING		
		Saldo primo	162.513	301
		- Forbrugt i året (konto 130.2)	215.110	488
		+ Årets henlæggelser (konto 123)	300.000	350
		Saldo ultimo	247.403	163
406		ANDRE HENLÆGGELSER		
		Saldo primo	1.277.875	1.008
		- Forbrugt i året	1.164.000	
		+ Ikke forbrugt særlige støttemidler		
		+ Årets henlæggelser (konto 124)		270
		Saldo ultimo	113.875	1.278

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
407		OPSAMLET RESULTAT		
1.		Saldo primo	1.940.978	2.663
		- Årets underskud (konto 210)		
		+ Årets overskud (konto 140)		
		+ Budgetmæssig afvikling af underskud (konto 133.1)		
		- Overført til drift (konto 203.6)	888.000	722
		Saldo ultimo	1.052.978	1.941
2.a		Samlet andel af underskud inddækket ved driftstabslån (andelen er posteret på konto 304)		
		Bogført saldo	1.052.978	1.941
2.b.		Driftstabslån ydet af Kommunen		
		Driftstabslån ydet af realkreditinstitut		
		Driftstabslån ydet af Landsbyggefonden		
416		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 416 i alt		
419		UAFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme	2.205.743	2.206
		El		
		Vand		
		Antenne	634.822	703
		Konto 419 i alt	2.840.565	2.909
421		SKYLDIGE OMKOSTNINGER		
		Kreditorer	159.359	974
		Kommune indskud	12.575	4
		Moms	1.582	1
		Skyldige feriepenge	109.722	102
		Skyldige omkostning mv.	1.346.173	1.467
		Konto 421 i alt	1.629.411	2.548
423		DEPOSITA OG FORUDBETALT LEJE		
		Forudbetalt leje	92.679	51
		Forudbetalt varme		
		Forudbetalt el		
		Forudbetalt vand		
		Forudbetalt antenne		
		Depositum	200	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Forudbetalinger i alt	92.879	51
425		AFSLUTTEDE FORBRUGSREGNSKABER		
		Varme		105
		El		
		Vand		
		Antenne		
		Konto 425 i alt		105

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabspåtegninger

Administration (ledelsesberetning):

Resultatet af afdelingens årsregnskab udviser et overskud på kr. 229.418, der bruges til afskrivning af underfinansiering.

Afdelingens resultatkonto udgør et opsamlet overskud på kr. 1.052.978 pr. 31. december 2019.

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har haft en merudgift på vand, men en tilsvarende besparelse på el. Derudover har afdelingen haft en merudgift på lønninger. Afdelingen har haft færre udgifter til sociale aktiviteter, samt afsat til uforudsete.

Øvrige væsentlige områder

Der er anført teksten "Urevideret budget" over budgetkolonnerne. Dette betyder, at budgettet ikke er revideret af revisor, og at revisor som sådan ikke kan udtale sig eller foretage eventuelle konklusioner på budgettet.

Budgettet er godkendt på afdelingsmødet, og budgettet er forelagt for, og godkendt af boligforeningens bestyrelse, i henhold til gældende regler for almene boligafdelinger.

By for underskrift

København

Dato for underskrift

01-04-2020

Underskrift (sign)

Helle Holsøe og Henrik Andreasen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors påtegning

Til afdelingsbestyrelsen og øverste myndighed i Boligselskabet AKB, København

Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation Boligselskabet AKB, København, afdeling Nørrebro Vænge, for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af boligorganisationen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse som sammenligningstal i resultatopgørelsen medtaget de af afdelingsmødet godkendte budgetter. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision

Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.

Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af afdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

By for underskrift København

Dato for underskrift 01-04-2020

Underskrift/-er (sign) Rene Hattens

AFDELINGSMØDETS PÅTEGNING Afdelingsbestyrelsens underskrifter. Foranstående årsregnskab har været forelagt på afdelingsmøde til godkendelse.

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 01-04-2020

Underskrift/-er (sign) Simone Bille,

BESTYRELSENS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede bestyrelse til godkendelse.

Påtegning .

By for underskrift København

Dato for underskrift 01-04-2020

Underskrift/-er (sign) Simone Bille,

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning

By for underskrift København N

Dato for underskrift

Underskrift/-er (sign) ,